

ABSTRAK

Ira Monika Tarigan

Peralihan hak atas tanah sering menimbulkan sengketa di masyarakat, sebagaimana terjadi dalam kasus yang diputus Pengadilan Negeri Medan Nomor 193/Pdt.G/2023/PN Mdn. Dalam putusan tersebut terjadi peralihan ganda atas satu objek tanah yang sama, dimana peralihan pertama dilakukan secara sah menurut hukum sedangkan peralihan kedua dilakukan secara melawan hukum. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana pengaturan hukum dalam peralihan atas tanah di Indonesia, proses peralihan hak atas tanah secara sah menurut hukum yang berlaku di Indonesia, serta akibat hukum terhadap peralihan hak atas tanah secara melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor 193/Pdt.G/2023/PN Mdn.

Penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data yang diperoleh dari studi kepustakaan (*library research*), dengan Jenis data penelitian ini adalah data primer dan data sekunder dan disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif.

Pengaturan hukum peralihan hak atas tanah di Indonesia diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan utama seperti UUPA No. 5/1960, PP No. 24/1997, dan PP No. 37/1998, yang mengatur berbagai bentuk peralihan hak seperti jual beli, tukar-menukar, dan hibah yang wajib dilakukan di hadapan PPAT. Proses peralihan hak atas tanah yang sah harus melalui beberapa tahapan mulai dari pembuatan akta otentik di hadapan PPAT, penyerahan dokumen, hingga pencatatan di Kantor Pertanahan. Apabila peralihan hak dilakukan secara melawan hukum, sebagaimana dalam Putusan No. 193/Pdt.G/2023/PN Mdn, maka peralihan tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, dengan konsekuensi pihak yang menguasai objek sengketa harus menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada pemilik yang sah disertai ancaman dwangsom jika lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan pembahasan dapat disimpulkan bahwa peralihan hak atas tanah harus dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku untuk memperoleh kepastian hukum, sebagaimana terlihat dalam putusan Nomor 193/Pdt.G/2023/PN Mdn yang menyatakan peralihan hak yang sah adalah yang dilakukan pertama kali dengan prosedur benar di hadapan PPAT dan telah didaftarkan hingga terbit sertifikat, sedangkan peralihan kedua dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang berakibat pada kewajiban penyerahan objek sengketa kepada pemilik yang sah dengan ancaman dwangsom bila lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Peralihan Atas Tanah, Melawan Hukum.